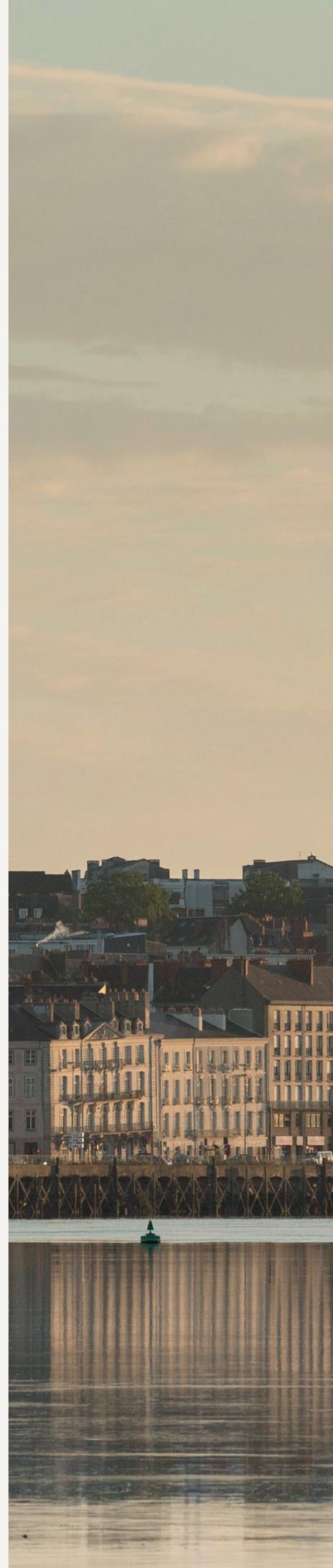
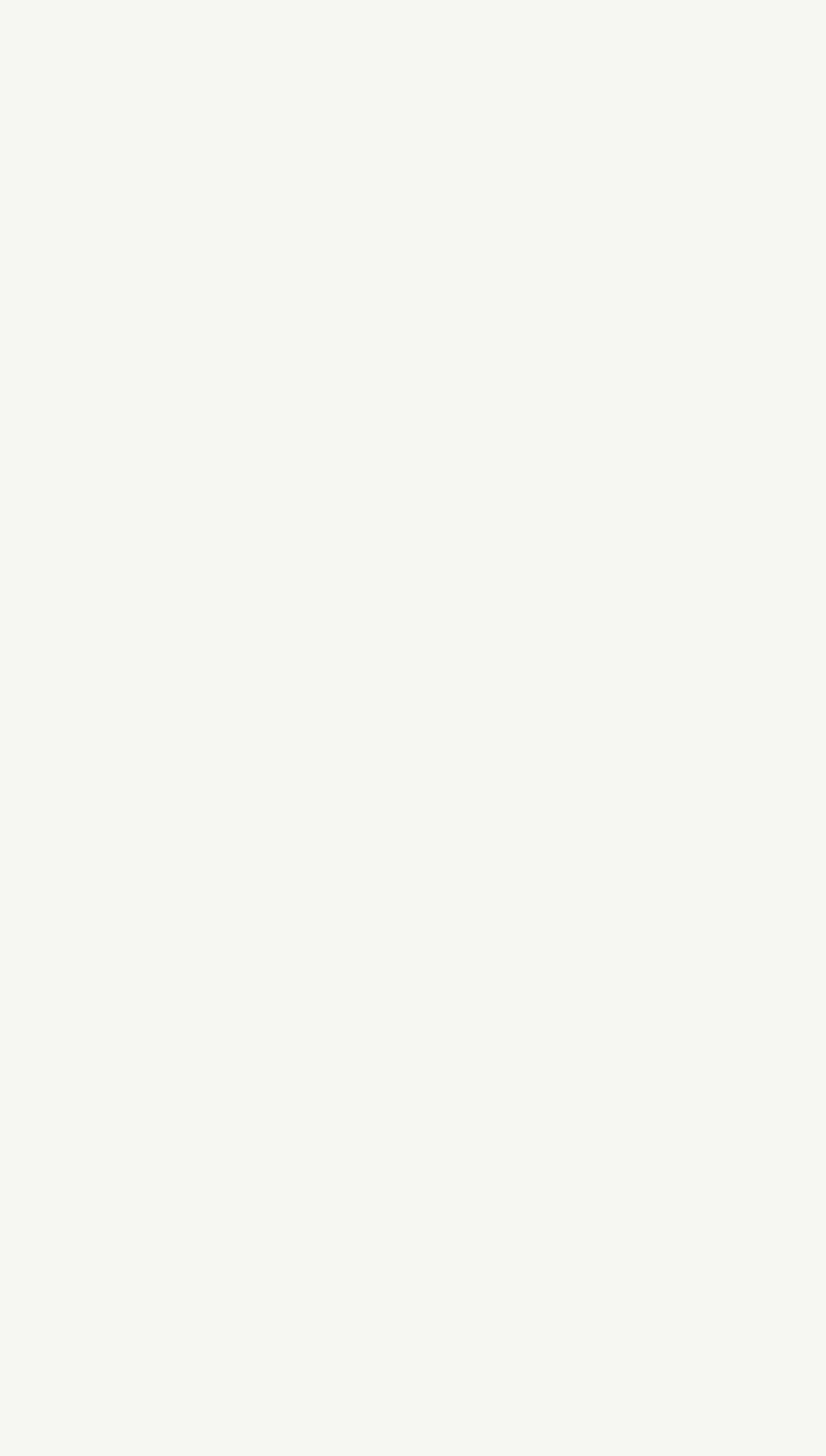


NUANCES

NANTES - MELLINET





Nantes

Le navire musée le Maillé-Brézé devant le quai de la Fosse



NUANCES

« À quelques pas du quai de la Fosse, un îlot de renouvellement urbain vient s'ouvrir sur la petite place Daubenton. Cet ensemble immobilier à l'échelle du quartier ancien s'enroule autour d'un espace verdoyant où les appartements et maisons s'orientent en toute quiétude. Les nuances des bruns et des blancs de la brique animent les façades percées de larges loggias ou terrasses intimes. Une architecture finement écrite en cohérence avec une qualité d'usage et d'environnement privilégiés. »

Jean-Pierre MEIGNAN
Architecte



À proximité immédiate de l'hyper-centre nantais, le programme NUANCES offre un **cadre de vie unique** où l'effervescence citadine jouxte la quiétude des jardins et quartiers pavillonnaires. Les résidents profitent ainsi de tous les atouts d'une des métropoles les plus prisées du territoire et jouissent d'un **logement haut de gamme**, pensé pour leur confort et leur tranquillité.


PIERRE
PROMOTION

656 275
habitants

312 000
emplois

36 000
entreprises

14 pôles
de compétitivité
et clusters

6 filières
d'excellence

Nantes métropole

Un modèle à tous les niveaux

Innovante, créative, jeune et connectée, la métropole de Nantes multiplie les éloges et attire les entrepreneurs, visionnaires et amoureux du bien-vivre à la rejoindre. Composée de **24 communes** dont les villes de Nantes et Saint-Nazaire, elle profite d'un **tissu économique riche** porté par une grande diversité d'activités tertiaires et industrielles. Ses expertises reconnues dans des domaines de pointe tels que le numérique ou les biotechnologies, conjuguées à une politique culturelle exemplaire et à des infrastructures de sports et de loisirs de premier plan, placent la métropole en tête de nombreux classements.



Les Machines de l'Île



Fontaine de la place Royale et la basilique Saint-Nicolas



Quai de la Fosse

Métropole connectée au territoire

- ✈ 1 aéroport
- 🛣 2 autoroutes majeures : A83 et A811
- 🚆 1 gare TGV
 - Paris : 2h04
 - La Rochelle : 1h45
 - Bordeaux : 4h13
 - Angers : 38 min



Un cadre de vie privilégié

Situé aux abords du centre-ville et de l'Île de Nantes, le quartier Mellinet conjugue à merveille **la quiétude des quartiers résidentiels à l'effervescence du centre-ville**. À deux pas du bras de la Madeleine, la résidence bénéficie ainsi de tous les commerces et services utiles au quotidien mais aussi de nombreuses infrastructures dédiées aux études et aux loisirs. En plein développement urbain, ce quartier laisse pour autant la part belle aux espaces arborés avec le parc de Procé, véritable poumon vert de la ville.



Fontaine de la place Royale

À moins de 10 min à pied :

- Commerces et restaurants : **1 min**
- La Poste : **2 min**
- Gare Maritime : **3 min**
- Arrêt de bus René Bouhier Ligne 11 : **4 min**
- L'Île de Nantes : **10 min**

✈ Aéroport de Nantes à moins de 15 minutes en voiture !



Le kiosque Piou - Parc de Procé

Nantes classée « Ville d'art et d'histoire »

Classée ville d'art et d'histoire, Nantes profite de nombreuses infrastructures dédiées à la culture dont 36 théâtres et salles de spectacle, 14 musées et une dizaine de festivals.

NUANCES

À moins de 15 min à vélo :

- École des Beaux-Arts de Nantes Saint-Nazaire : **7 min**
- Les Machines de l'Île : **7 min**
- Centre-ville : **8 min**
- Parc de Procé : **8 min**
- Gare TGV Nantes : **12 min**

Maisons et
appartements
du T2
au T6 duplex
en plein cœur
de Nantes

Un emplacement rare, une architecture pleine de contrastes

Sobre et élégante, la résidence Nuances joue autant sur les variations de volumes que sur les contrastes de teintes. Ce **projet d'envergure** se compose d'un bâtiment disposé en «L» autour d'un **magnifique espace paysager**. Des appartements du T2 au T6 duplex avec de larges balcons, terrasses et jardins d'hiver rythment la façade et apportent dynamisme à la résidence. C'est en **cœur d'îlot** que l'on découvre des maisons avec accès et **jardins privatifs** allant du T2 au T5.




NUANCES





NUANCES





Nuances

Des prestations à la hauteur de vos exigences

Les logements de la résidence Nuances ont été pensés de manière à répondre aux envies et exigences de chacun. Chaque pièce a ainsi été **optimisée pour maximiser les espaces** et favoriser l'entrée de **lumière naturelle**. Les matériaux utilisés, raffinés et élégants, s'accordent avec tous types d'intérieurs pour permettre aux futurs résidents d'imaginer et décorer leur logement selon leur goût.

Les appartements et maisons de la résidence NUANCES sont équipés d'un système de domotique qui permet :

- le contrôle de l'éclairage
- le contrôle du chauffage
- l'ouverture/fermeture des volets roulants

Les équipements se commandent à distance via une application disponible sur vos tablettes ou vos smartphones.



Terrasses, balcons, loggias et jardins d'hiver

Éclairage par applique murale et prise de courant extérieure

Carrelage grès cérame PORCELANOSA sur tous les extérieurs

Robinet de puisage (selon plan de l'architecte)




NUANCES



Votre résidence

- Ascenseur
- Portes palières serrures 5 points
- Visiophone sans combiné intérieur, appel sur vos portables ou vos tablettes
- Contrôle d'accès par badges et télécommande bi-technologie
- Locaux vélos



Agencement intérieur

- Volets roulants électriques
- Aménagement des placards
- Portes de distribution gravées
- Menuiseries aluminium
- Peinture mate velouté blanc sur tous les murs et plafonds



Sols

- Carrelage 45 x 45 PORCELANOSA dans les cuisines, salles de bains et salles d'eau
- Parquet contrecollé dans les séjours, les chambres, les entrées et les dégagements



Salles de bains

- Faïence 30 x 60 cm toute hauteur et toute périphérie PORCELANOSA
- Baignoire ou receveur de douche extra-plat (selon plan de l'architecte)
- Mitigeur thermostatique
- Meuble vasque PORCELANOSA avec miroir et applique
- Sèche-serviettes
- WC suspendu et lave-mains (selon plan de l'architecte)



PROMOTEUR DE PROJET DE VIE

Bretagne & Pays de la Loire

Spécialiste de l'immobilier résidentiel et tertiaire depuis plus de 25 ans, PIERRE PROMOTION donne vie à vos projets.

Forte d'une réelle expertise technique et réglementaire, Pierre Promotion assure la direction complète de ses programmes.

Tout est mis en œuvre pour offrir l'appui de professionnels expérimentés à l'écoute des réels besoins des clients, du développement à la livraison.

Pierre Promotion propose à ses clients un service complet en s'appuyant sur le réseau et la transversalité des compétences de ses partenaires pour rechercher, acquérir ou louer un bien immobilier, voire en déléguer sa gestion locative.

www.pierrepromotion.com

1B rue Louis Braille CS 70808, 35208 Rennes

